



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 180 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------------------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,14 | 911 862 | 862 210 |
| Sum inntekter | | 821 172 | 777 576 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 16 515 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11 | 437 587 | 493 634 |
| Sum kostnader | | 454 101 | 510 749 |
| Driftsresultat | | 457 761 | 351 461 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 736 | 3 414 |
| Sum finansinntekter | | 736 | 3 414 |
| Annen rentekostnad | | 94 303 | 117 315 |
| Sum finanskostnader | | 94 303 | 117 315 |
| Netto finans | | 93 567 | 113 901 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 364 193 | 237 560 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 364 193 | 237 560 |
| Årsresultat | | 364 193 | 237 560 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 364 194 | 237 560 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 364 194 | 237 560 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 26 573 000 | 26 573 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 573 000 | 26 573 000 |
| Sum anleggsmidler | | 26 573 000 | 26 573 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 203 |
| Andre fordringer | 13 | 65 412 | 83 805 |
| Sum fordringer | | 65 412 | 84 008 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | 15 | 18 954 | 0 |
| Sum investeringer | | 18 954 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 437 590 | 449 591 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 437 590 | 449 591 |
| Sum omløpsmidler | | 521 955 | 533 599 |
| SUM EIENDELER | | 27 094 955 | 27 106 599 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 991 899 | 2 627 705 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 990 899 | 2 626 705 |
| Sum egenkapital | 18 | 2 991 899 | 2 627 705 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 4 017 148 | 4 254 636 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 20 002 544 | 20 093 234 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 019 692 | 24 347 870 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 019 692 | 24 347 870 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 73 412 | 120 981 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15,16 | 9 952 | 10 042 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 364 | 131 024 |
| Sum gjeld | | 24 103 056 | 24 478 894 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 094 955 | 27 106 599 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 24 019 692 | 24 347 870 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293284

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 180 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 986 180 478
BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,14 | 911 862 | 862 210 |
| Sum inntekter | | 821 172 | 777 576 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 16 515 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 437 587 | 493 634 |
| Sum kostnader | | 454 101 | 510 749 |
| Driftsresultat | | 457 761 | 351 461 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 736 | 3 414 |
| Sum finansinntekter | | 736 | 3 414 |
| Annen rentekostnad | | 94 303 | 117 315 |
| Sum finanskostnader | | 94 303 | 117 315 |
| Netto finans | | 93 567 | 113 901 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 364 193 | 237 560 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 364 193 | 237 560 |
| Årsresultat | | 364 193 | 237 560 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 364 194 | 237 560 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 364 194 | 237 560 |



Organisasjonsnr: 986 180 478
BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 26 573 000 | 26 573 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 573 000 | 26 573 000 |
| Sum anleggsmidler | | 26 573 000 | 26 573 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 203 |
| Andre fordringer | 13 | 65 412 | 83 805 |
| Sum fordringer | | 65 412 | 84 008 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | 15 | 18 954 | 0 |
| Sum investeringer | | 18 954 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 437 590 | 449 591 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 437 590 | 449 591 |
| Sum omløpsmidler | | 521 955 | 533 599 |
| SUM EIENDELER | | 27 094 955 | 27 106 599 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 991 899 | 2 627 705 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 990 899 | 2 626 705 |
| Sum egenkapital | 18 | 2 991 899 | 2 627 705 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14 | 4 017 148 | 4 254 636 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 20 002 544 | 20 093 234 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 019 692 | 24 347 870 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 019 692 | 24 347 870 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 73 412 | 120 981 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15,16 | 9 952 | 10 042 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 364 | 131 024 |
| Sum gjeld | | 24 103 056 | 24 478 894 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 094 955 | 27 106 599 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 24 019 692 | 24 347 870 |



Organisasjonsnr: 986 180 478
BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 0.00 | 0.00 | 16515.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Bachesvei Terrasse Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 402 575 | 471 244 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 364 194 | 237 560 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -237 488 | -221 594 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -90 690 | -84 634 |
| B. Årets endring disponible midler | 36 016 | -68 668 |
| C. Disponible midler | 438 591 | 402 575 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 521 955 | 533 599 |
| Kortsiktig gjeld | -83 364 | -131 024 |
| C. Disponible midler | 438 591 | 402 575 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Bachesvei Terrasse Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 821 172 | 777 576 | 833 335 | 835 037 |
| Sum leieinntekt | | 821 172 | 777 576 | 833 335 | 835 037 |
| Sum inntekt | | 821 172 | 777 576 | 833 335 | 835 037 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 1 515 | 2 115 | 3 000 | 3 000 |
| Styrehonorar | 2 | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 16 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 3 | 7 696 | 19 721 | 25 000 | 25 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 49 790 | 54 126 | 76 000 | 63 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 5 | 93 040 | 79 356 | 85 000 | 94 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 6 | 6 993 | 6 993 | 7 000 | 7 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 569 | 9 136 | 7 000 | 7 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 106 950 | 150 786 | 94 000 | 255 000 |
| Revisjonshonorar | 9 | 4 140 | 3 671 | 5 000 | 4 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 68 339 | 66 348 | 69 000 | 50 000 |
| Andre honorar | 10 | 22 029 | 16 744 | 19 000 | 24 000 |
| Kontorkostnad | | 1 848 | 824 | 3 000 | 1 000 |
| TV/bredbånd | | 12 123 | 29 919 | 12 000 | 12 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 160 | 303 | 1 000 | 1 000 |
| Kontingent og gaver | | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Forsikring | | 59 233 | 51 556 | 59 000 | 66 000 |
| Andre kostnader | 11 | 1 677 | 1 151 | 5 500 | 5 500 |
| Sum kostnad | | 454 101 | 510 749 | 488 500 | 636 500 |
| Driftsresultat før IN | | 367 071 | 266 827 | 344 835 | 198 537 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | 14 | 90 690 | 84 634 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 457 761 | 351 461 | 344 835 | 198 537 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 736 | 3 414 | 1 000 | 500 |
| Rentekostnad | | 94 303 | 117 315 | 125 072 | 72 585 |
| Netto finansposter | | 93 567 | 113 901 | 124 072 | 72 085 |
| Årsresultat | | 364 194 | 237 560 | 220 763 | 126 452 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 364 194 | 237 560 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 364 194 | 237 560 | 0 | 0 |



Balanse 2020 Bachesvei Terrasse Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 12 | 4 769 640 | 4 769 640 |
| Bygninger | 12 | 21 728 360 | 21 728 360 |
| Garasjer | 12 | 75 000 | 75 000 |
| Sum anleggsmidler | | 26 573 000 | 26 573 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kostnader til avregning | 15 | 18 954 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 203 |
| Fordringer skader | | 0 | 4 623 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 0 | 20 782 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 65 412 | 58 400 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 437 590 | 449 591 |
| Sum omløpsmidler | | 521 955 | 533 599 |
| SUM EIENDELER | | 27 094 955 | 27 106 599 |



Balanse 2020 Bachesvei Terrasse Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 990 899 | 2 626 705 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 990 899 | 2 626 705 |
| Sum egenkapital | 18 | 2 991 899 | 2 627 705 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 4 017 148 | 4 254 636 |
| Borettsinnskudd | | 18 475 000 | 18 475 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 14 | 1 527 544 | 1 618 234 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 019 692 | 24 347 870 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 4 468 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 73 412 | 120 981 |
| Påløpne renter | | 406 | 699 |
| Kostnader til avregning | 15 | 4 082 | 4 157 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 996 | 5 186 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 364 | 131 024 |
| Sum gjeld | | 24 103 056 | 24 478 894 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 094 955 | 27 106 599 |
| Pantstillelser | 17 | 24 019 692 | 24 347 870 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Marianne Spanli
Styreleder

Eigil Andreas Hansen
Styremedlem

Per Mathisen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Bachesvei Terrasse Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Bachesvei Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 486 000 | 436 320 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 106 012 | 115 945 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 229 160 | 225 311 |
| Sum | 821 172 | 777 576 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 515 | 2 115 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 15 000 | 15 000 |
| Sum | 16 515 | 17 115 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 7 696 | 19 721 |
| Sum | 7 696 | 19 721 |

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| 6361 Fast renhold | 24 000 | 22 500 |
| 6364 Matteleie | 0 | 604 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 23 414 | 29 556 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 2 376 | 1 466 |
| Sum | 49 790 | 54 126 |



Noter årsregnskap 2020 Bachesvei Terrasse Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6320 Renovasjon | 28 300 | 27 226 |
| 6329 Kommunale avgifter | 64 740 | 52 130 |
| Sum | 93 040 | 79 356 |

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS | 6 993 | 6 993 |
| Sum | 6 993 | 6 993 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 449 | 2 847 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 0 | 338 |
| 6552 Driftsmateriell | 120 | 5 951 |
| Sum | 569 | 9 136 |

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 54 539 | 44 581 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 7 895 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 41 250 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 0 | 3 813 |
| 6608 Vedlikehold varmeanlegg | 28 969 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 0 | 215 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 0 | 41 875 |
| 6630 Egenandel forsikring | 3 246 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 1 156 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 19 040 | 0 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 0 | 1 158 |
| Sum | 106 950 | 150 786 |

Konto 6601 er i hovedsak arbeide ifbm lekkasje.

Konto 6608 er i hovedsak års- og tilstandskontroll LPG-anlegg.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2020 Bachesvei Terrasse Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 140 | 3 671 |
| Sum | 4 140 | 3 671 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 22 029 | 16 744 |
| Sum | 22 029 | 16 744 |

Konto 6714 er i hovedsak målingsbaserte tjenester og IN.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader | 987 | 972 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 537 | 0 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 116 | 114 |
| 7792 Øredifferanse | -1 | 0 |
| 7795 Husleietap | 37 | 65 |
| Sum | 1 677 | 1 151 |

Note 12 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomt | Garasjer |
|--------------------------------------|------------|-----------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 21 728 360 | 4 769 640 | 75 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 21 728 360 | 4 769 640 | 75 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 21 728 360 | 4 769 640 | 75 000 |
| Anskaffelsesår : | 2005 | 2005 | 2005 |
| Antatt levetid i år : | | | |

Borettslaget er oppført på tomten.G.nr. 15, Br.nr. 353.
Fullverdiforsikret i If Skadeforsikring SP 561003.



Noter årsregnskap 2020 Bachesvei Terrasse Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------|---------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 0 | 20 782 |
| Sum | 0 | 20 782 |

Note 14 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA |
|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Formål: | Utbedring av terrasser | |
| Lånenummer: | 12119297255 | 16292028044 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2011 | 2006 |
| Rentesats: | 1.85 % | 1.85 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2035 | 30.03.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 000 000 | 8 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 646 322 | 3 608 314 |
| Avdrag i perioden: | 34 937 | 202 552 |
| Lånesaldo 31.12: | 611 386 | 3 405 762 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 422 487 | 2 311 305 |
| Andelssaldo 01.01: | 71 814 | 1 546 420 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 3 882 | 86 808 |
| Andelssaldo 31.12: | 67 932 | 1 459 612 |
| Sum pantegjeld for lån: | 679 318 | 4 865 374 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119297255 | 9 | 67 932 | 611 388 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16292028044 | 7 | 486 537 | 3 405 759 |

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Bachesvei Terrasse Borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

| | 2020 |
|---|-----------------|
| A konto gass | 181 422 |
| Kostnader gass | 200 376 |
| Beløp til avregning, januar-desember | - 18 954 |
| Sum | - 18 954 |

Restbeholdningen på gasstanken er inkludert i kostnadene for gass.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 996 | 0 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 5 186 |
| Sum | 996 | 5 186 |

Note 17 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2020 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 5 544 692 |
| Innskuddskapital | 18 475 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 24 019 692 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 26 573 000 |

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi nok 18 475 000.



Noter årsregnskap 2020 Bachesvei Terrasse Borettslag

Note 18 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 1 000 | 0 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 1 000 | 0 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 2 626 705 | 364 194 | 2 990 899 |
| Sum opptjent egenkapital | 2 626 705 | 364 194 | 2 990 899 |
| Sum egenkapital | 2 627 705 | 364 194 | 2 991 899 |



Resultat og balanse med noter for Bachesvei Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bachesvei Terrasse Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Marianne Spanli (sign.) | 22.03.2021 |
| Styremedlem | Per Mathisen (sign.) | 18.03.2021 |
| Styremedlem | Eigil Andreas Hansen (sign.) | 18.03.2021 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bachesvei Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Bachesvei Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 364 194. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2020
Bachesvei Terrasse Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 24. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor